



Oppstartsmøtets formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Momentene i denne referatmalen skal fylles ut. Referatet godkjennes av partene ved underskrift i forbindelse med avslutning av møtet. Tekst i blått inneholder linker til nyttige nettsteder.

Saksnavn : Reguleringsplan for Solbakkmoen  
SaksID : 1016  
Saksbehandler : Einar Barosen  
Møtested : Byutvikling  
Møtedato : 16.10.2015, sist revidert 07.03.17

#### Oppstartsmøte

##### Til stede fra forslagsstiller

Mia Rørå  
Arne Rørå  
Tim Kronborg  
Siv Wiersdalen  
Anders Aamot (PK, som delgrunneier)

##### Til stede fra kommunen

Torbjørn Krogstad  
Einar Barosen  
Lars-Petter Ose

#### Oppfølgingsmøte 11.11.2015

##### Til stede fra forslagsstiller

Arne Rørå  
Tim Kronborg  
Siv Wiersdalen  
Anders Aamot (PK, som delgrunneier)

##### Til stede fra kommunen

Jan Tore Andresen  
Einar Barosen  
Lars-Petter Ose

Referatet er skrevet med bakgrunn i notater fra ordinært oppstartsmøte og oppfølgingsmøte.

## 1. Bakgrunnen for å igangsette planarbeidet

Regulere boligtomter i samsvar med kommuneplanens arealdel.

Vedlegg (materiale som forelå fra forslagsstiller til oppstartsmøtet):

1. Brev fra B&B, datert 14.06.15, med vedlegg - blant andre planskisse datert 24.08.15.
2. Alternativ planskisse som inkluderer ny boligbebyggelse på eiendommen 39/3 mot sør.

## 2. Planforutsetninger

Reguleringsplanform: Jfr. **PBL kapittel 12**  Detaljregulering  Områderegulering

Området berøres av følgende overordnede planer (fylkesplaner, kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner, områdereguleringsplaner, temaplaner med mer):

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål (som blir berørt)
	26.03.15	Kommuneplanens arealdel 2014-2025	Bolig, friområder

Ny plan vil erstatte (helt eller delvis) følgende andre planer (reguleringsplaner, bebyggelsesplaner mm):

PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål (som blir berørt)
1007	18.06.03	Reguleringsplan for Solbakkmoen	Annen veggrunn

Pågår det annet planarbeid i nærområdet?  Ja  Nei

Merknad: Området Solbakken (vest for fylkesvegen)

Vil planforslaget samsvare med overordnet plan? I stor grad  Ja  Nei

*Merknad:* Samsvarer ikke når det gjelder kommunale friområdet, småbåthavn og Inf-område

Vil planforslaget utløse krav om konsekvensutredning / planprogram?

Ja

Nei

*Jfr. Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven*

*Merknad:* Det er behov for konsekvensutredning på deler av planområdet

Vil ny plan utløse behov for utbyggingsavtale?

Ja

Nei

*Jfr. PBL kapittel 17*

*Merknad:* Veger, gs-veger og kommunaltekniske anlegg

Sannsynlig med utbyggingsavtale med Fylkeskommunen/ Statens vegvesen og med Porsgrunn kommune

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området?

Ja

Nei

*Merknad:*

Planforslaget må forholde seg til følgende rikspolitiske/statlige retningslinjer og bestemmelser

Rikspolitiske retningslinjer, *jfr. PBL 1985 § 17-1 første ledd*

- for samordnet areal og transportplanlegging  
 for styrking av barn og unges interesser  
 for vernede vassdrag  
 for planlegging i kyst og sjøområder i Oslofjordregionen

Statlige planretningslinjer, *jfr. PBL 2008 § 6-2*

- for klima- og energiplanlegging i kommunene

Rikspolitiske bestemmelser, *jfr. PBL 1985 § 17-1 annet ledd*

- for kjøpesentre

Statlige planbestemmelser, *jfr. PBL 2008 § 6-3*  
(foreligger ingen pr. 09.09.11)

### 3. Kommunale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet

Kommuneplanens arealdel

*Merknad:*

Bestemmelser og retningslinjer

### 4. Krav til varsel om oppstart av planarbeidet

*Jfr. Forhåndsvarsle oppstart av planarbeid 52-02*

Kopi av referatet fra oppstartsmøtet sendes regionale myndigheter ved varsling om oppstart av planarbeidet. Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Før planarbeidet varsles igangsatt anbefales det at varslingsmaterialet oversendes kommunens saksbehandler for gjennomsyn.

<i>Varselet skal inneholde:</i>	<i>Merknad:</i>
4.1 Oversiktskart hvor planområdet er avmerket	
4.2 Kart i egnet målestokk med avmerket planavgrensning	(Foreløpig planavgrensning skal avklares på oppstartsmøtet)
4.3 Brev som orienterer om hensikten med planarbeidet, dagens arealbruk, gjeldende planstatus og ønsket reguleringsformål	
Sosi-fil av planområdets avgrensning	<u>Ved varsling oversendes sosi-fila til offentlige høringsinstanser</u>

## 5. Viktige utredningsbehov for planarbeidet – foreløpig vurdering

*Jfr. Sjekkliste for reguleringsplaner 50-011*

<i>Hovedtema</i>	<i>Utredes i forbindelse med planarbeidet</i>
5.1 Planfaglige vurderinger	Ja
5.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	Ja (Arealdelen viser planområdet i hovedsak som byggeområde, men berører en mindre del av et Inf-område)
5.3 Miljøvernfaglige vurderinger	Ja
5.4 Kulturlandskap og kulturminner	Ja
5.5 Samfunnsikkerhet - Risiko og Sårbarhet	Ja
5.6 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser	Ja
5.7 Veg- og vegtekniske forhold / trafiksikkerhet	Ja
5.8 Andre temaer som utredes i forslagstillers planbeskrivelse:	
5.8.1 Naturmangfold, NMFL §8-12	
5.8.2 Friluftsliv	
5.8.3 Eventuelt etablering av småbåthavn	

## 6. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med Grenlandsstandardens sjekkliste for reguleringsplaner (50-011), og krav til materialet ved innsending av forslag til reguleringsplaner (52-013). Lista nedenfor viser hvilke forventninger kommunen har til komplett materiale på bakgrunn av det vi er kjent med på oppstartsmøtet.

Forslagsstiller er ansvarlig for å vurdere behov for ytterligere dokumentasjon som et resultat av de tilbakemeldinger man får ved varsel om oppstart og eventuelt seinere i prosessen.

1: Ved formell innsending

2: Før saken trykkes opp for behandling (saksbehandler sier ifra)

\*) Bare ved endringer i forhold til det innsendte

	1	2
<b>SKAL ALLTID FORELIGGE</b>		
Målestokkriktig plankart i:		
- Farger		
som pdf-fil	X	*
som papirkopi		
- Svart/hvitt		
som pdf-fil		
Plankart - digital (sosi-fil, jfr. pkt. F)	X	*
Planbestemmelser	X	*
Planbeskrivelse	X	*
Liste over varslede	X	
Varslingsbrev	X	
Avisannonse	X	
Innkomne merknader	X	
Utfylt sjekkliste (50-011)	X	
<b>VURDERES I DEN ENKELTE SAK</b>		
Illustrasjonsplan:		
- Farger ,som pdf-fil	X	
- Svart/hvitt		
Fotomontasjer : Landskapsbilde(r) sett fra sjøen	X	
Perspektivtegninger		
Byggetegninger		
Modell		
Vegprofiler	X	
Analyser		
Terrengprofiler	X	

## 7. Kommunaltekniske anlegg

	<i>Merknader:</i>
Veg	Punktene under kommunaltekniske anlegg vurderes i samråd med Porsgrunn kommune v/ kommunalteknikk
Vann	Kontaktperson: Jan Tore Andersen
Avløp	
Renovasjon	
Annet	

## 8. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Kommunen er positiv til at planområdet reguleres slik at det legges til rette for utbygging. Kommunen v/ planavdelingen ser positivt på at det legges til rette for småbåthavn på kommunal grunn ved Vissevåg.

Når det gjelder trafikksikkerhetstiltak minner kommunen om rekkefølgekravet under §5 i planbestemmelsene til kommuneplanens arealdel:

Godkjenning av nye bruksenheter for bolig, fritidsbolig og næring med adkomst fra Fv4 sør for Bergsbygdavegen 164 (Døvika) skal ikke skje før gs-veg er etablert fra vegkryss Fv4/ Oksumvegen (Vissevåg) til bru over Rørabekken, og minimum ensidig fortau er etablert i kurve fra Bergsbygdavegen 181 til bru over Røtuaosen og gs-veg, slik som vist i «Reguleringsplan for Røtuaosen», er etablert. Utbedring av trafikksikkerhetstiltaka i første avsnitt kan utføres i etapper. Dette sikres i utbyggingsavtaler som bestemmelser i reguleringsplaner.

Utbyggingsavtalene legges fram for Utvalg for Miljø og Byutvikling.

## 9. Framdrift

Forslagsstillers planlagte dato for varsel om oppstart : April 2017  
Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen : September 17  
Utlegging til offentlig ettersyn antas å skje seinst: 12 uker etter at komplett materiale foreligger

## 10. Bekreftelser

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet.

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av planforslaget, evt. endring av fremdriften på behandlingsprosessen.

Kommunen har opplyst om gjeldende gebyrregulativ for behandling av plansaker.

## 11. Materiale utdelt på oppstartsmøtet

- Kopi av referatet ikke utdelt i møte. Foreliggende referat er reinskrevet i ettertid på grunnlag av notater fra møte og fra påfølgende samrådsmøte.

Porsgrunn kommune, den 16.10. 2015, sist revidert 07.03.17

Referent : \_\_\_\_\_  
Einar Barosen

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller : \_\_\_\_\_  
Arne Røra